

Rodinný dům 1+1 se stodolou v malebné obci Hulice

25763, Hulice



2 850 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Jana Rušidi

Tel.: +420 604494023

GSM: +420 604494023

E-mail:

reality@janarusidi.cz

| | | | |
|-------------------------------|------------------------|---------------------------------|------------------------|
| Poloha objektu: | samostatný | Druh objektu: | smíšená |
| Stav objektu: | před rekonstrukcí | Počet podlaží v objektu: | 1 |
| Typ domu: | přízemní | Zastavěná plocha: | 71 m ² |
| Užitná plocha: | 71 m ² | Plocha parcely: | 419 m ² |
| Umístění objektu: | klidná část obce | Doprava: | silnice; autobus |
| Voda: | Místní zdroj vody | Plyn: | Individuální; Plynovod |
| Topení: | Lokální - plynové | Odpad: | Kanalizace |
| Energetická náročnost: | G - Mimořádně nevhodná | | |

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji rodinný dům v obci Hulice, situovaný v klidné rekreační oblasti Posázaví s výbornou dostupností z Prahy díky blízkosti dálnice D1.

Jedná se o polovinu dvojdomku - dům je stavebně spojený se sousední částí, avšak funkčně tvoří samostatnou jednotku s vlastním pozemkem a přístupem.

Dispozičně je dům řešen jako 1+1. Zastavěná plocha činí 71m².

Dům je napojen na veřejný vodovod a kanalizaci (cca od roku 2015). Vytápění je řešeno kombinací plynového lokálního topidla (WAW) a elektrických přímotopů. Elektřina je v původním stavu. Okna jsou původní špaletová. Celkový technický stav odpovídá stáří nemovitosti, dům je vhodný k rekonstrukci. Energetická náročnost domu: G (štítek se zpracovává).

Pozemek o výměře 419 m² nabízí kromě samotného domu také výraznou přidanou hodnotu v podobě prostorné stodoly, která byla využívána jako garáž, dílna či sklad. Tento objekt poskytuje široké možnosti využití, ať už pro

podnikání, hobby nebo další rozvoj nemovitosti.

Na pozemek vedou dva samostatné vstupy, přístup je zajištěn po obecní komunikaci. Parkování je možné pohodlně přímo před domem.

Lokalita je ideální pro milovníky přírody a klidného prostředí. V okolí se nachází lesy, možnosti turistiky, cyklovýletů i vodácké aktivity na řece Sázava. Nemovitost se nachází v blízkosti vodní nádrže Švihov, která slouží jako zdroj pitné vody pro Prahu a středočeskou oblast. V okolí se nachází několik turistických zajímavostí, např. Vodní dům Hulice nebo Včelí svět Hulice. Oblíbená rekreační oblast Kácov (půjčovna lodí na břehu Sázavy) je vzdálena jen několik minut jízdy. Kompletní občanská vybavenost je dostupná v okolních městech, například ve Zruči nad Sázavou (6km) - škola, školka, lékař, kulturní a nákupní možnosti.

V obci funguje autobusová doprava. Po dálnici D1 se do Prahy dostanete za 40min jízdy.

Nemovitost je vhodná jak pro rekreační využití, tak i pro trvalé bydlení. Díky své poloze a potenciálu rekonstrukce představuje zajímavou příležitost pro klienty hledající dostupné bydlení v přírodě s dobrou dostupností do Prahy.